



**SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACION
ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
(art. 5 Ordenanza Municipal Relativa a las Normas Generales para la determinación del Régimen
Urbanístico de las Edificaciones Aisladas en Suelo No Urbanizable)**

EXP. _____/_____

Pegatina

Solicitante		
NIF, DNI, Tarjeta de Residencia, CIF	Apellidos o Razón social	Nombre
Domicilio de notificación		Nº
Municipio	Provincia	C.P
Si cumplimenta alguno de los datos siguientes (telefonía y/o correo electrónico, autoriza expresamente a esta administración a utilizarlos con carácter exclusivamente informativo durante la tramitación de este procedimiento o cualquier otro en el que vd. sea interesado.		
Teléfono	Teléfono móvil	Correo electrónico

Representante		
NIF, DNI Tarjeta de Residencia, CIF	Apellidos o Razón social	Nombre
Domicilio de notificación		Nº
Municipio	Provincia	C.P
Si cumplimenta alguno de los datos siguientes (telefonía y/o correo electrónico, autoriza expresamente a esta administración a utilizarlos con carácter exclusivamente informativo durante la tramitación de este procedimiento o cualquier otro en el que vd. sea interesado.		
Teléfono	Teléfono móvil	Correo electrónico

Expone:

Que siendo propietario de la edificación y/o instalación consistente en:

Sita en: _____

- Referencia Catastral: _____

- Inscripción Registral: Tomo: _____ Libro: _____ Finca: _____ Superficie: _____

Descrita en la documentación adjunta; y de conformidad en lo establecido en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía, y en su caso, el Decreto 2/2012, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía;

Solicita:

Se le expida el documento de Reconocimiento de fuera de ordenación/ asimilado al régimen de fuera de ordenación, para lo cual adjunta la documentación suscrita por técnico competente, que acredita lo siguientes aspectos:

- Identificación del inmueble afectado.



- Análisis de las condiciones de la edificación de referencia en relación a la Ordenación Urbanística.
- Fecha de terminación de la edificación.
- Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina.
- Coste real efectivo de la obra de construcción de la edificación, actualizada a la fecha de la solicitud de la Resolución, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material Actualizado de una construcción de similares características.
- Descripción, en su caso, de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

Como documentación complementaria se aporta:

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble, conforme a la normativa reguladora. (Certificado de Instalador autorizado en cuanto a instalación de electricidad, de fontanería, de gas, etc.
- Justificante del pago de la tasa por la expedición de la Resolución Administrativa.
- Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, que se tramitará, una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con dicho régimen.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos facilitados será incorporados a ficheros responsabilidad del Ayuntamiento de Montemayor. Asimismo, se le informa que la finalidad de estos ficheros es tanto la gestión administrativa correspondiente como el envío puntual, por cualquier medio, de comunicaciones propias o relativas a otros organismos de gestión municipal.

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos, solicitándolo por escrito y acreditando su identidad en el Registro General de esta Entidad.

Montemayor a _____ de _____ de 201_

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE MONTEMAYOR (Córdoba)



DOCUMENTACION QUE DEBE ADJUNTAR CON ESTA SOLICITUD

(Ordenanza Municipal relativa a las Normas Generales para la determinación del Régimen Urbanístico de las Edificaciones Aisladas en Suelo No Urbanizable)

En desarrollo de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2/2012, la siguiente documentación de carácter general, suscrita por técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

1. Identificación del inmueble afectado, compuesto por los siguientes documentos:

- a) Número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Copia compulsada del título o documento de propiedad de la parcela en la que se ubica la obra, instalación o edificación, y en su caso, nota simple de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- c) Memoria Descriptiva y Constructiva de la edificación, construcción e instalación, indicándose las superficies útiles de cada dependencia, así como el uso de las mismas. Se indicará la superficie construida por plantas y total.
- d) Plano de situación y emplazamiento en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción e instalación).
- e) Documentación gráfica con una descripción completa de la edificación, compuesta por planos a escala (1/50, 1/100) acotados de planta, alzado y secciones. Se ha de hacer referencia a todas las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en la finca.
- d) Documentación fotográfica de todas las fachadas de las edificaciones, construcciones e instalaciones.

2. Análisis de las condiciones de la edificación de referencia en relación a la Ordenación Urbanística, compuesto por los siguientes documentos:

- a) Memoria Descriptiva la cual describirá las condiciones de la edificación en relación a la Ordenación Urbanística de aplicación. Dicha Memoria describirá pormenorizadamente que parte de la edificación es la que no se ajusta a las determinaciones de la Ordenación Urbanística de aplicación, especificando que parámetros urbanísticos de la legislación y el planeamiento urbanístico de aplicación no se cumplen: (uso, retranqueo a linderos, ocupación, altura y/o superficie construida).

3. Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante:

Cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio (certificación expedida por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en la que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título). En el caso de la certificación emitida por técnico competente, la fecha de terminación deberá realizarse de manera justificada, expresa y pormenorizada, refiriéndose, en todo caso, a la fecha de la completa terminación. Para dicha certificación se podrá incorporar alguna de la siguiente documentación justificativa:

- a) Serie de ortofotos aéreas de la finca en la que se ubica la edificación, indicando el año de las mismas, que permita realizar el seguimiento del proceso de ejecución de la edificación.
- b) Se podrá incorporar un histórico literal de la finca, si este contiene información trascendente sobre la edificación objeto de reconocimiento.
- c) Cualquier otra documentación que pueda aportar información sobre la fecha de terminación de la edificación.

4. Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, acreditada mediante: Certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, conforme a las determinaciones de la presente Ordenanza.



5. Coste real efectivo de la obra de construcción de la edificación, actualizada a la fecha de la solicitud de la Resolución, entendiéndose como tal el Presupuesto de Ejecución Material Actualizado de una construcción de similares características, acreditado mediante:

Presupuesto de Ejecución Material de la edificación o instalación que se pretende usar, de acuerdo con la Ordenanza Municipal Reguladora del Impuesto de Construcciones y Obras vigente a la fecha de la solicitud del reconocimiento.

6. Descripción, en su caso, de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, acreditado mediante:

Memoria descriptiva y justificativa de los servicios básicos existentes y de las obras necesarias para su instalación, teniendo en cuenta que:

a) El suministro de los servicios básicos necesarios en la edificación deberá realizarse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y justificando la normativa sectorial aplicable.

- Como sistema de suministro de agua potable se admitirá el abastecimiento mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, siempre que se justifique su legalidad y quede garantizada su potabilidad para el consumo humano.

- La evacuación de aguas residuales se podrá realizar mediante cualquier sistema de depuración o depósito que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno o las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados ser estancos y estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación, así como determinarse en su caso las condiciones de mantenimiento.

- En el caso del suministro de energía eléctrica el suministro se tendrá que realizar mediante sistemas que no produzcan molestias ni efectos nocivos al medio ambiente.

b) En el caso, excepcional, de encontrarse en situación de poder realizar la acometida de servicios básicos generales de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, será necesario que se justifiquen los siguientes requisitos:

- Que estén accesibles, entendiéndose como tal aquellos que discurren por el frente de la parcela en la que se ubique la edificación.

- Que la compañía suministradora acredite que las redes se encuentran accesibles desde la edificación, y que la acometida es viable.

- Que no se induzca a la implantación de nuevas edificaciones.

7. Documentación complementaria. Deberá de aportarse la siguiente documentación complementaria:

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble, conforme a la normativa reguladora. (Certificado de Instalador autorizado en cuanto a instalación de electricidad, de fontanería, de gas, etc.

- Justificante del pago de la tasa por la expedición de la Resolución Administrativa.

- Solicitud de alta o modificación, en su caso, del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, que se tramitará, una vez resuelto el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, con dicho régimen.

*** La documentación técnica deberá estar suscrita por técnico competente y presentarse en formato papel (1 ejemplar), así como en formato digital (CD, DVD) (1 copia).**